Caso Piloto Carretera Vieja Caracas – La Guaira

Autor: Arq. Msc. Carmenofelia Machado Colmenares
Coordinador de Habilitación Física de Barrios
Instituto Metropolitano de Urbanismo Taller Caracas IMUTC
Dirección de mail: cmachado@imutc.org

Palabras Claves: Políticas Públicas, acción Interinstitucional, programas y mejoramiento, calidad de vida

El caso para la *Transformación Endógena para UPF 1 Ojo de Agua*[1] se circunscribe dentro del curso próximo *Desarrollo Profesional Sobre Gestión Del Suelo En Grandes Proyectos Urbanos,* al contemplar en acciones especificas de integración las zonas informales a la estructura urbana. Se describe en forma sucinta como un ejemplo de gestión el cual contiene tres componentes estructurantes, uno social participativo, en segunda instancia la construcción técnica de mecanismo para la gestión y ejecución y por ultimo no menos importante el acercamiento de las instituciones del estado a comunidades populares. Esta, fue una iniciativa por parte del Ministro de Estado para la Vivienda y el Hábitat (Ing. Julio Montes) en el marco de un programa masivo para la rehabilitación de viviendas degradadas a nivel Nacional (2005), esta gestión fue de corta duración (18 meses) sin embargo se dejó 300 comunidades preparadas para ejecutar su plan detallado de obras físicas y sociales así como también el caso piloto de la UPF 1 Ojo de Agua como la práctica mas avanzada desde el punto de vista de organización y gestión.

Unidad de Planificación Física UPF 1-Ojo de Agua:

Se encuentra ubicada al extremo noroeste del Área Metropolitana Interna de Caracas, dentro de los límites del Parque nacional El Ávila (Guaraima Repano). Esta conformada por una zona principal al norte de la autopista Caracas – La Guaira, con dos Unidades de Diseño Urbano[2] conteniendo Ojo de Agua y Plan de Manzano entre otros barrios, con un área neta de 148,53 Has. También incluye una Unidad de Diseño Urbano Separada al sur de la autopista Caracas – La Guaira, con el barrio Tacagua, comunicada con la anterior por debajo del viaducto de la autopista. Tiene otra Unidad de Diseño Urbano separada con la zona de Nueva Macayapa – La Línea – Blandín, al este de la parte neta y separada de esta por una zona que antiguamente funcionaba como almacenaje de combustible (Cantinas). Una unidad separada de 1,38 Has, situada al noroeste, completa esta unidad de planificación física. Todas estas ultimas zonas suman un área de 80,48 Has, para un total bruto de 229,01 Has. (cit. Un Plan para los Barrios de Caracas)

Los barrios venezolanos se caracterizan por ser ocupaciones de carácter progresivo en terrenos desestimados y que no pertenecen a sus residentes, al ocuparnos en pensar como se integra la propiedad en función a un plan de reordenamiento del suelo construido nos permite presentar a modo de afirmación que la transferencia de la propiedad de los terrenos a sus ocupantes puede y debe ser utilizada como un estimulo a su participación en los procesos de urbanización planificados, en escenarios de corto, mediano y largo plazo, relativos con la ejecución de obras estructurantes.(Martin, Cesar y Villanueva Federico cit. Un Plan para los Barrios de

[1] **Un Plan para los Barrios de Caracas: Unidad de Planificación Física** (UPF), es decir, a la zona relativamente continua, formada por grandes agregados de barrios de ranchos y con problemas de habilitación física a gran escala. (pág. 25)

[2] **Unidad de Diseño Urbano** (UDU), es decir, a la zona comparativamente menor, formada por uno o más barrios, o parte de barrios, y con una escala de problemas similar a la de urbanizaciones, permitiendo desarrollar proyectos integrados de habilitación física.

Caracas). Aunque algunos investigadores venezolanos especializados en el tema afirmen que la seguridad practica de la posesión y ocupación del terreno es suficiente para facilitar el desarrollo progresivo de las viviendas en barrio (Prof. Roberto Briceño León cit. Un Plan para los Barrios de Caracas).En términos de la economía del suelo construido, referenciando un aumento sensible de los recursos financieros de los pobladores para acceder a la constitución de garantías reales para créditos hipotecarios, consecuente con el producto de un plan de reorganización del suelo, permitiría una incorporación a la oferta y demanda inmobiliaria de suelos y viviendas al mercado secundario formal. (Cilento, Alfredo cit. Un Plan para los Barrios de Caracas)

Para el año 2005, en nuestro país se implemento un amplio programa relativo con la incorporación de las zonas de barrios a la estructura urbana, el caso de la carretera vieja caracas la Guaira se estableció como un plan piloto de intervención sustantiva en distintos campos asociativos; uno de corte asociativo – jurídico, el segundo de corte administrativo – social y el ultimo de carácter físico compuesta por una sucesión de estudios, anteproyectos, proyectos y obras derivados de un plan consultado a la comunidad y sancionado por los interesados en asambleas consultivas locales.
Los asentamientos informales a lo largo de la carretera que comunica la ciudad capital y el estado Vargas se encuentran claramente definido por estos polos de desarrollo formal, así mismo en su margen longitudinal limita con el Parque Nacional el Ávila o Guaraima Repano (nombre recientemente adjudicado). La zona, esta claramente definida por cuatro áreas de asentamiento definida por sectores, la necesidad de incorporar en forma física, identificando y proponiendo distintos grados de urbanización en un corto, mediano y largo plazo hace que el conjunto de acciones de distinta índole se conviertan en una forma efectiva para una inserción social a la estructura urbana
Es de desatacar que como programa de intervención física y social para una transformación efectiva y sustentable en zonas de desarrollo no controlado, las acciones que se desarrollaron se enmarcaron en la lógica de un instrumento de gestión como lo es el Plan Especial, allí se derivan, lineamientos precisos vinculados con un plan de actuaciones urbanísticas, el diseño de la ordenanza y regulación del suelo. Las propuestas están contempladas en un horizonte continuo de transformación progresiva a diez años, a través de la identificación de aspectos relativos con la geomorfología del suelo en función con las estructuras físicas vulnerables o no, así como también con la identificación y propuesta de equipamientos, redes de infraestructura y servicios.
Estas acciones se conjugan con una modalidad administrativa que hace que el programa sea sostenible. Para la contratación de lo que se estipula en el presupuesto especifico en el plan detallado de obras físicas y sociales de los cuatro sectores es la comunidad misma a través de una figura jurídica, registrada ante un notario publico y resuelta por decisión asamblearia de acuerdo al plan; diseñada para tal fin a una organización cualquiera que sea, autogestionaria comunitaria promovida por la constitución de la republica bolivariana de Venezuela (art.184) para

la delegación de recursos por derecho y por parte del estado para su transformación integral.
El factor relacionado con la valorización del suelo para el caso de la revitalización de los asentamientos a lo largo de la carretera vieja caracas la guaira se vincula directamente con el fortalecimiento social comunitario en virtud de su propio desarrollo físico. Es de destacar que la reordenación del suelo construido en función a un plan físico y social plantea para un horizonte temporal dado, con un monto de recursos disponibles y contando con la voluntad política de quien lo formula
El caso piloto para la transformación endógena de la unidad de planificación física 1 Ojo de agua, se presenta como un programa a ser ejecutado por las instituciones municipales correspondientes. Para poder evaluar un impacto de la metodología aplicada y su incidencia en la economía del suelo, queda pendiente tanto la sanción del como el plan de actuaciones urbanísticas para los cuatro sectores por parte de la Alcaldía, hoy día paralizado.
El Plan Especial para La Ordenación Urbanística junto con el Plan de Actuaciones Urbanísticas, se convierte en un documento pionero para el desarrollo Urbanístico enmarcado en el Programa de Transformación Endógeno de Barrios de las demás comunidades. (Anexo 1 Plan de ordenamiento y reglamento tanto de uso de las áreas de protección y recuperación ambiental dentro de los linderos del parque Nacional el Ávila (INSURBECA/UCV)) (Anexo 2 Plan Especial UPF 1 Ojo de Agua)
Aspectos relacionados con la gestión del programa de transformación endógena de la upf 1 Ojo de agua, deriva para cada sector un desplegado de convenios para la constitución del empoderamiento de comunidades organizadas autogestionarias. A continuación se mencionan los compromisos, deberes y derechos, en forma sucinta uno de los cuatro casos.
1.-Convenio para la administración delegada de recursos entre la asociación comunitaria (p/ej UDU1.1-US1.5, Asociación Civil Fuerza Vecinal El Limón-Ojo de Agua-Nuevo Día, y la Unidad Separada 1.5 Las Brujas) y el organismo ejecutor Fundacomun (Institución Publica)
2.-Modelo de fideicomiso de administración para la delegación de recursos por parte del estado con la Asociación Civil Fuerza Vecinal El Limón-Ojo de Agua-Nuevo Día, y la Unidad Separada 1.5 Las Brujas) como beneficiaria, el organismo ejecutor Fundacomun como fideicomitente, el banco fiduciario como la institución bancaria a identificar la persona natural que lo represente y comprometa en cumplimiento con lo previsto en la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras.
3.-Plan maestro de obras físicas y sociales de habilitación física de la UDU 1.1 Ojo de Agua a 18 meses
4.-Reglamento Anexo al Convenio de Administración Delegada suscrito entre Fundacomun y la ACV El Limón, Ojo de Agua, Nuevo Día y Las Brujas.
La modalidad descrita anteriormente se convierte en una gestión particularmente única en el sentido de lograr acercar las instituciones del estado en sus distintas formas a las comunidades locales autogestionarias; esta práctica fomenta la descentralización.
El financiamiento para la concreción del plan detallado de obras físicas y sociales de habilitación física en su primera fase (18 meses) se sustenta a través de Organismos

que administran y supervisan los recursos de un convenio de cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Estado para la Vivienda y el Hábitat, el Banco Nacional de Ahorro y Préstamo (BANAP) y la Corporación Venezolana de Petróleo S.A (PDVSA-CVP)

Al exponer anteriormente y en forma resumida esta gestión, de muy corta duración, se fomenta instrumentos de acercamiento en distinta índole para la participación activa y transversal de las comunidades, técnicos, entidades financieras y organismos públicos.

Los instrumentos de orden específico como lo es el Plan Especial para La Ordenación Urbanística junto con el Plan de Actuaciones Urbanísticas constituye una forma de implantación y desarrollo del suelo construido para la regulación de las intervenciones urbanísticas propuestas de acuerdo al diagnostico donde tanto los entes públicos y privados tiene cabida para la ejecución en corto, mediano y largo plazo.

Bibliografía

Baldó Ayala, J. y Villanueva Brandt, F. (1998) *Un plan para los barrios de Caracas* (Caracas: CONAVI, MINDUR). Premio Nacional de Investigación en Vivienda 1995.

Baldo Ayala, Josefina y Federico Villanueva B. (1994) *Plan Sectorial de incorporación a la estructura urbana de las zonas de los barrios del Área Metropolitana de Caracas y de la Región Capital (sector Panamericana y Los Teques.)* Ministerio del Desarrollo Urbano. Caracas.

Fundacomun-Ocei. III Inventario Nacional de Barrios. Caracas: 1993.

Oficina Central de Estadística e Informática (OCEI). El Censo 90 en Venezuela. Caracas: 1993.